

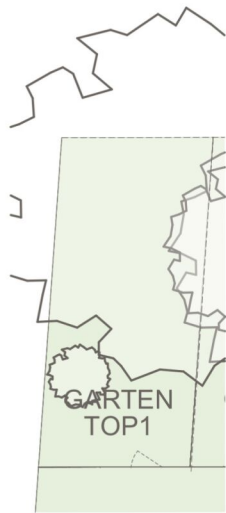


# Ihre EHL Planmappe

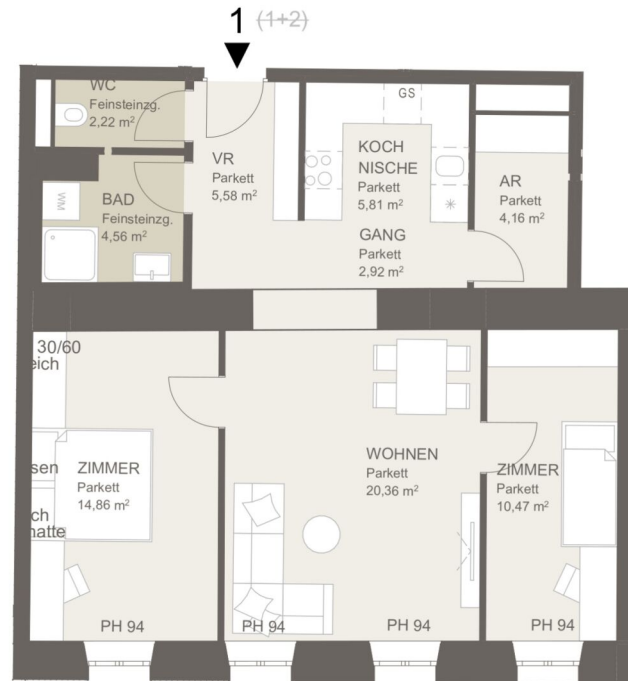
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.

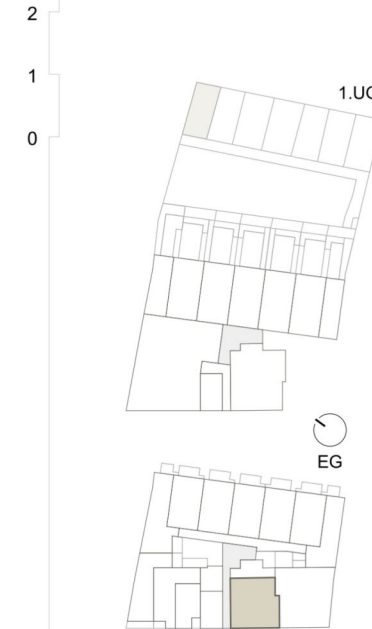




**TOP1**  
Übersichtsplan Garten



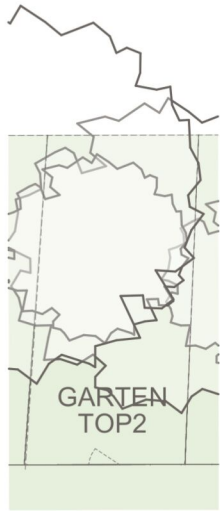
**KOBEL**  
gasse 9



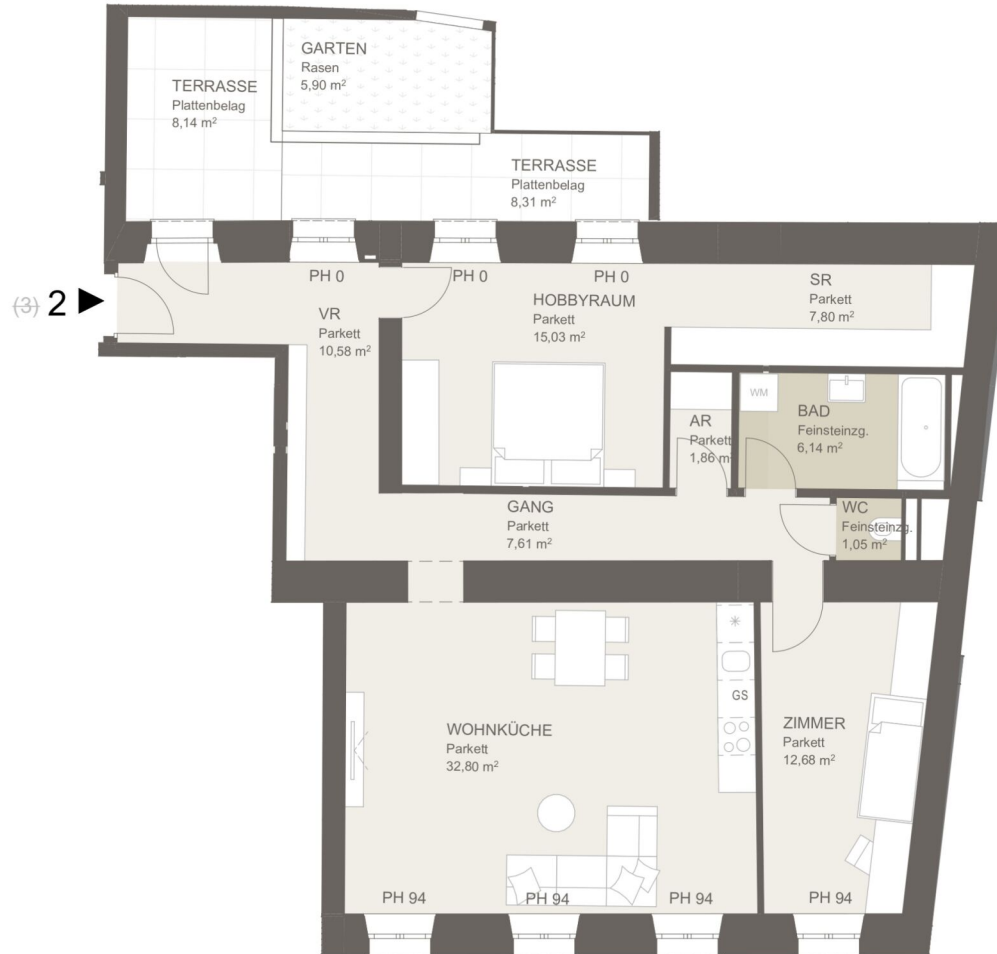
**TOP1**  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>  
Garten 51,04 m<sup>2</sup>

**Maßstab 1:100**  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**TOP2**  
Übersichtsplan Garten



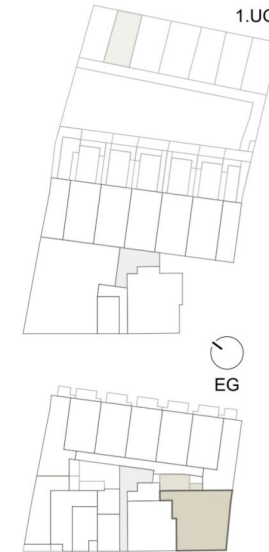
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP2**

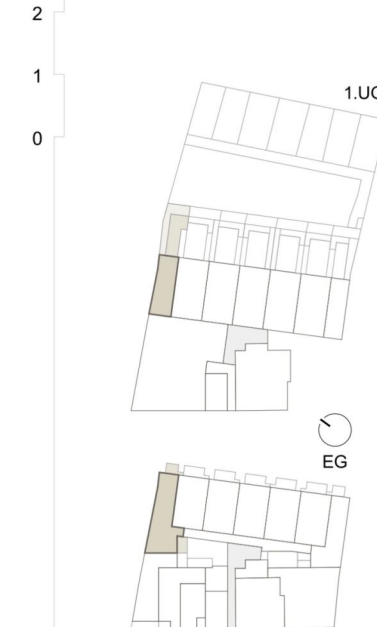
Wohnräume	95,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,45 m <sup>2</sup>
Garten	58,47 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9

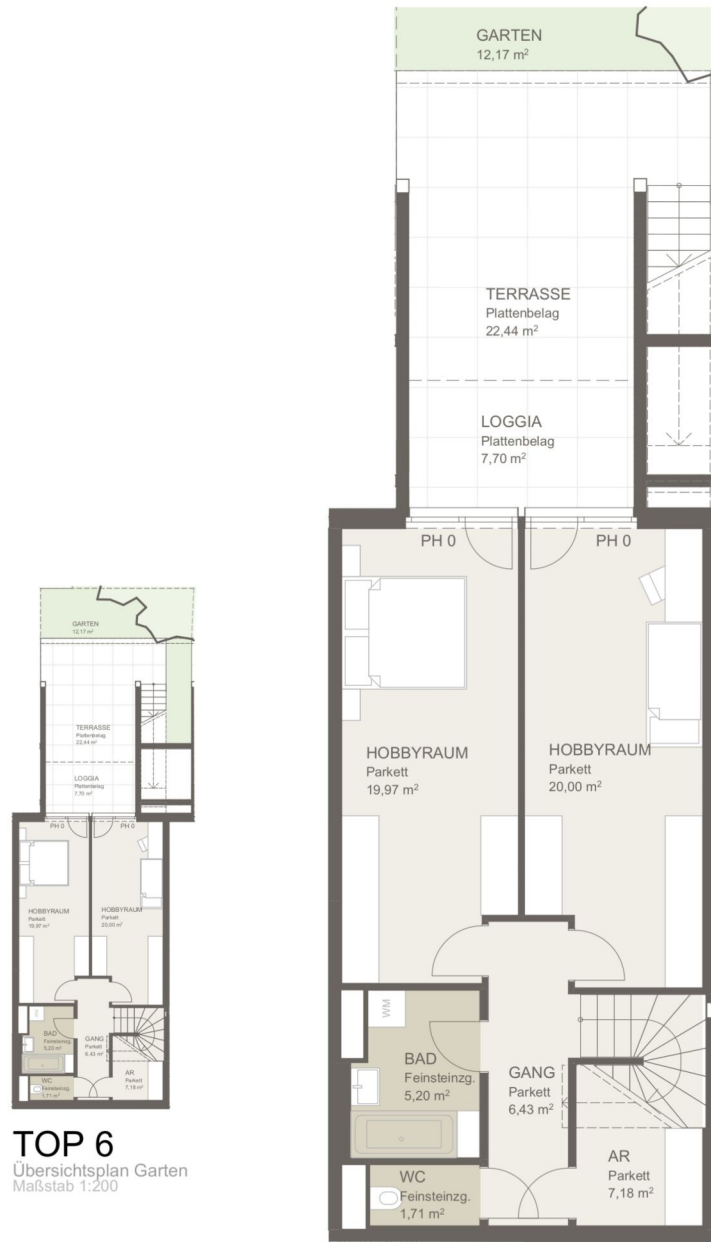


**TOP5**

Wohnräume	91,31 m <sup>2</sup>
Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,49 m <sup>2</sup>
Garten	9,37 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

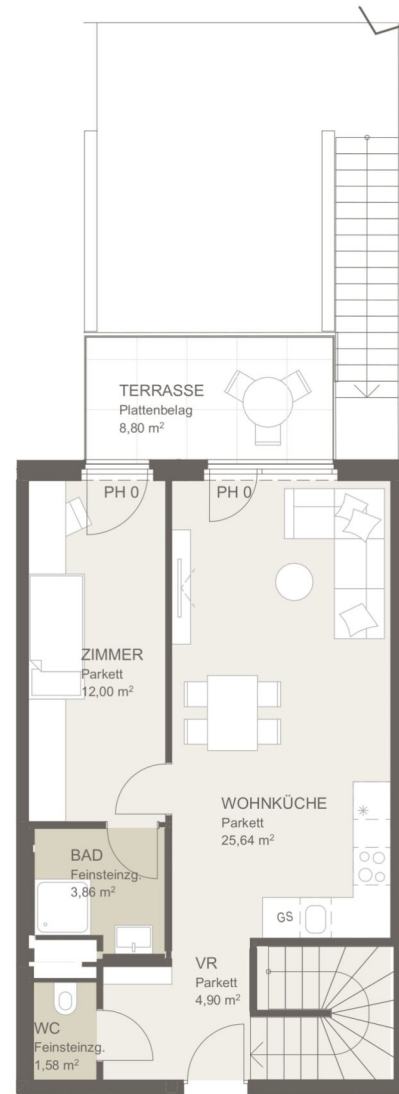
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**TOP 6**

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

Untergeschoß



▲ Erdgeschoß

6 (7)

5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP 6**

Wohnräume	108,47 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,24 m <sup>2</sup>
Garten	12,17 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

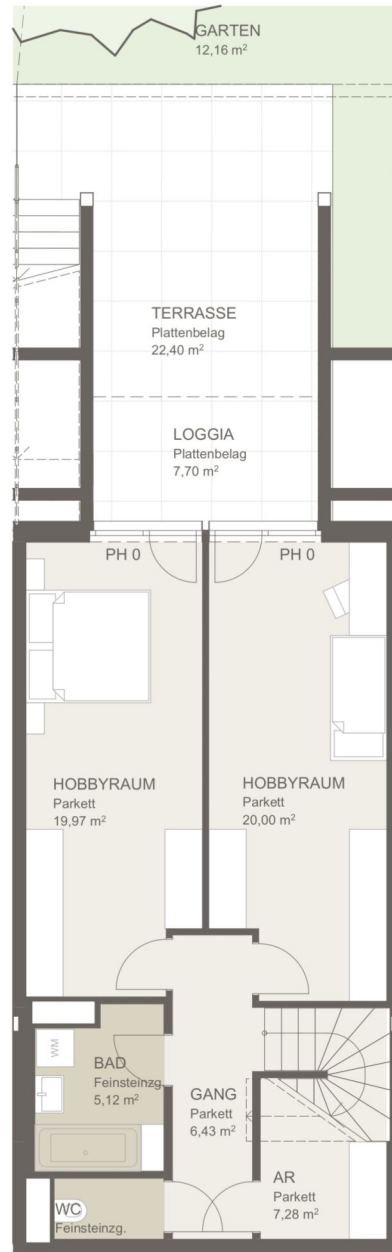
4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788, ANLEGER: € 664.700

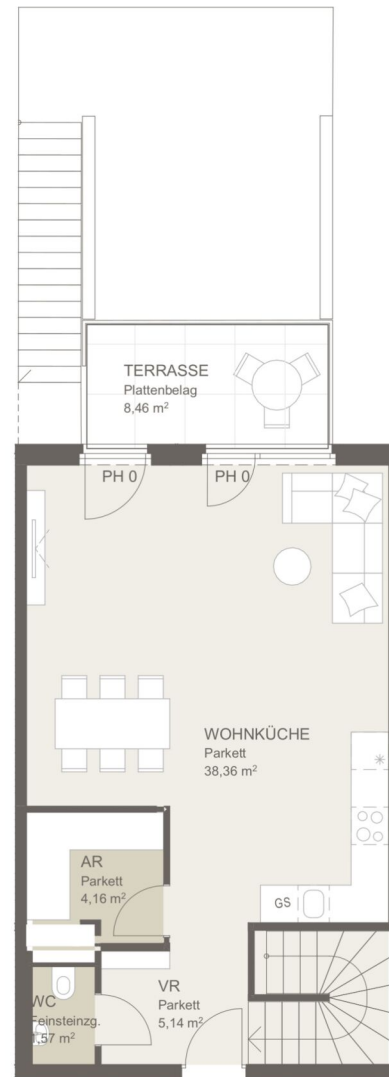


**TOP 8**

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

8 (9)

5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP8**

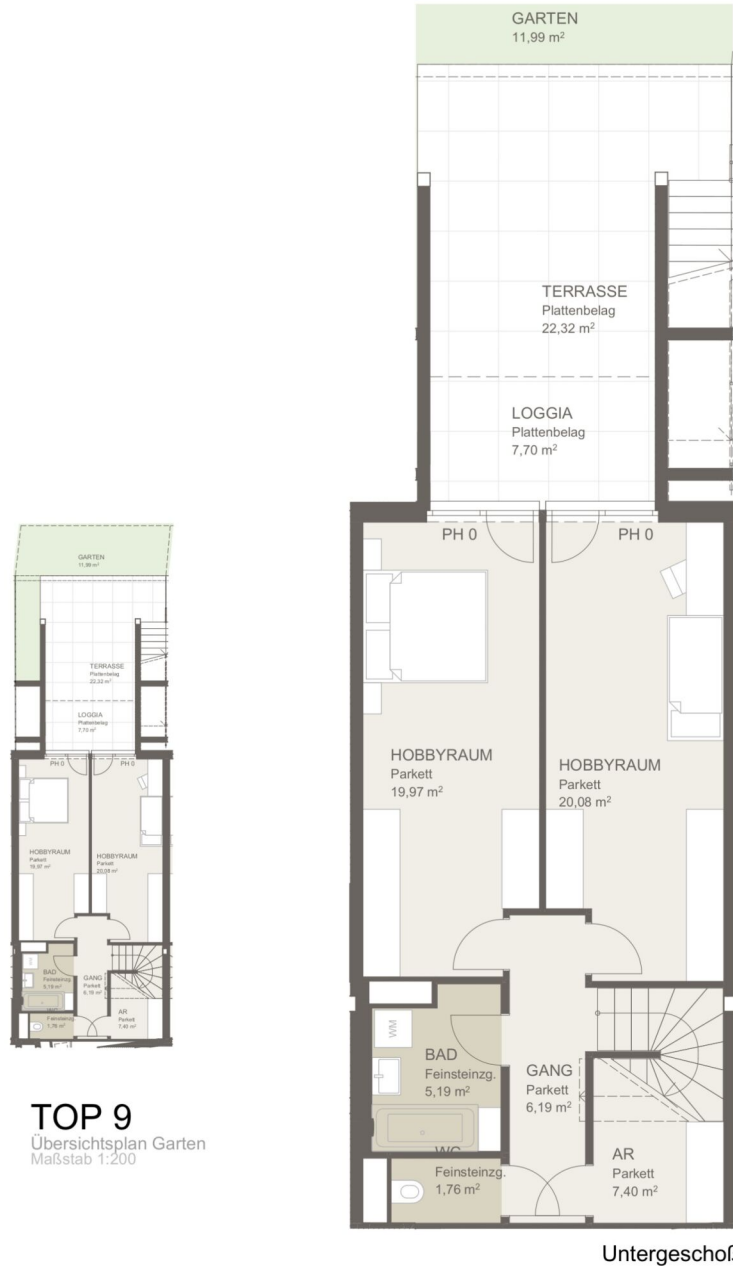
Wohnräume	109,74 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,86 m <sup>2</sup>
Garten	12,16 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

4 ZIMMER 109,74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

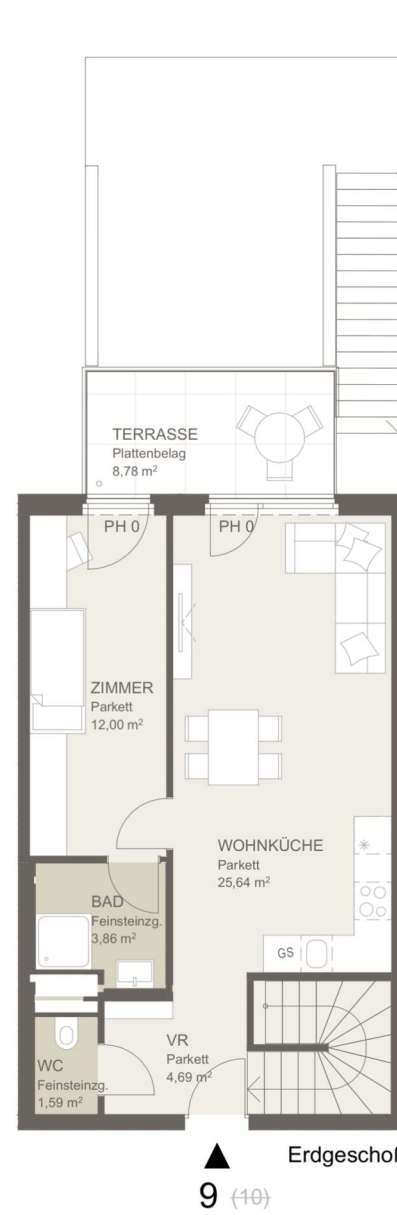
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438, ANLEGER: € 671.500



**TOP 9**

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



▲ 9 (10)

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.438, ANLEGER: € 663.500

KOBEL  
gasse 9



**TOP9**

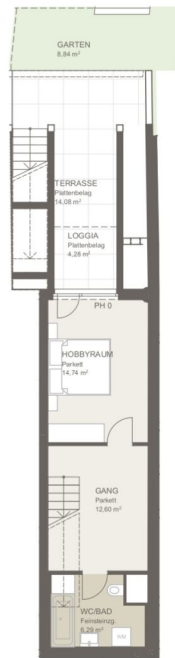
Wohnräume	108,37 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,10 m <sup>2</sup>
Garten	11,99 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

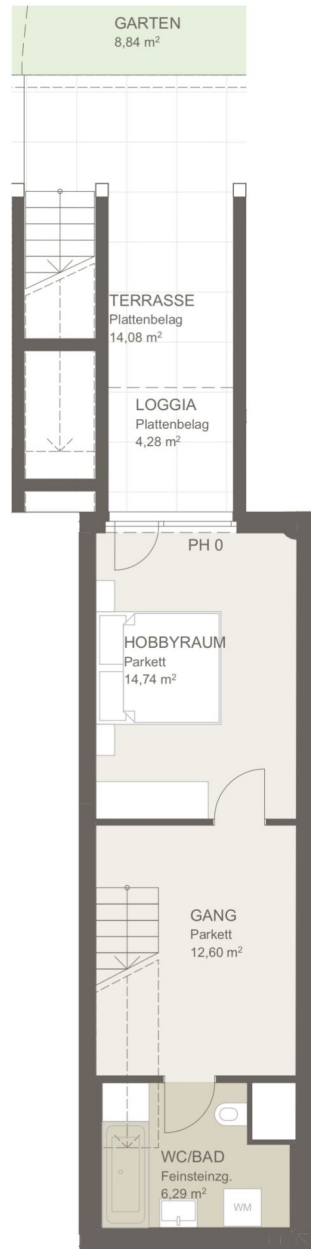
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



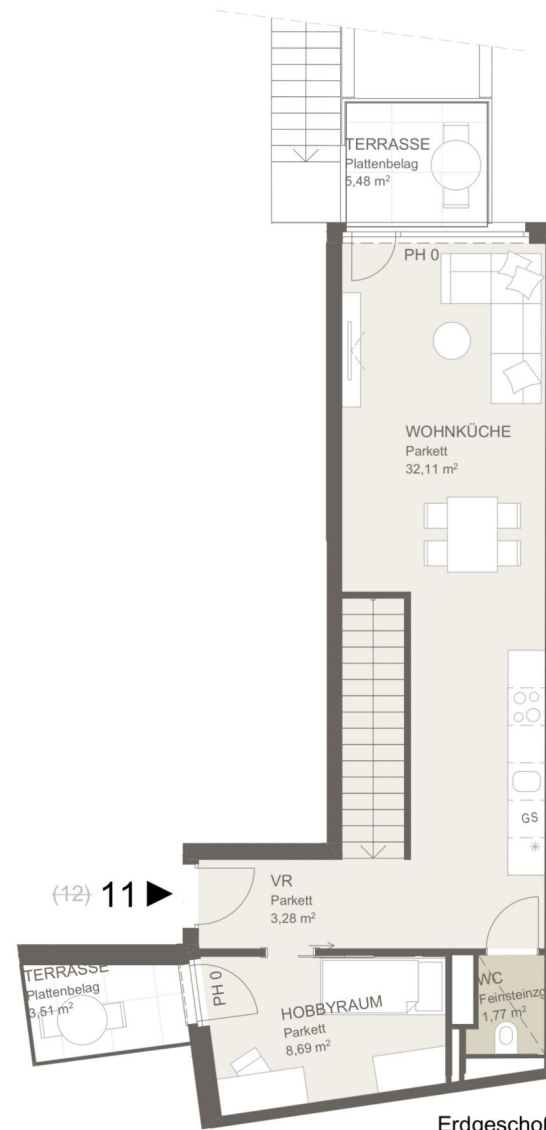




**TOP11**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

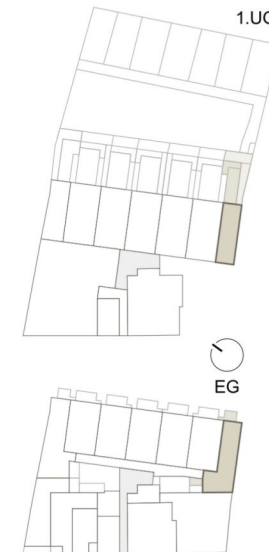
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP11**

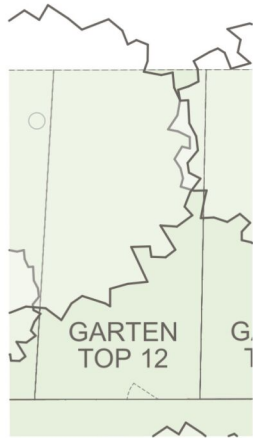
Wohnräume	79,48 m <sup>2</sup>
Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,07 m <sup>2</sup>
Garten	8,84 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

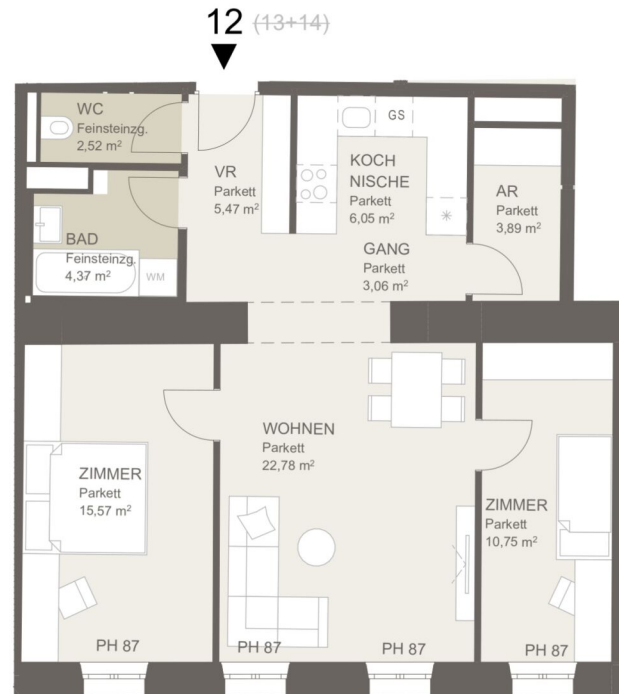
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 79,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.188, ANLEGER: € 461.500

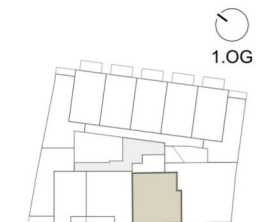
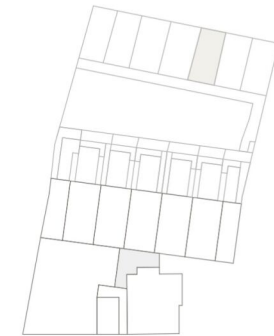


**TOP12**  
Übersichtsplan Garten



5m  
2  
1  
0

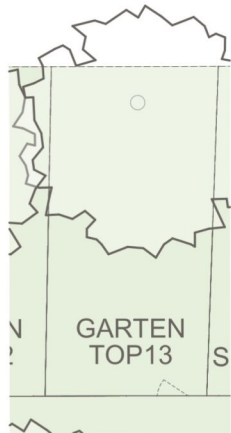
**KOBEL**  
gasse 9



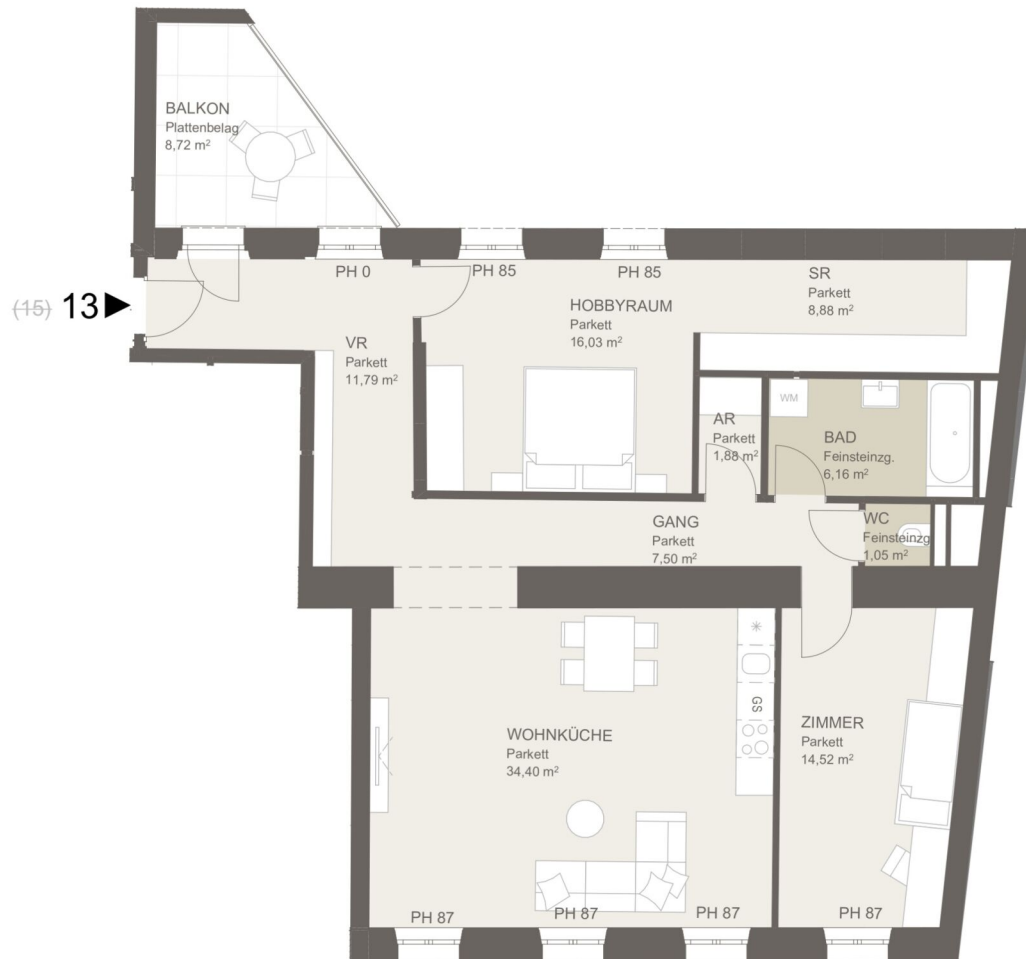
**TOP12**  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>  
Garten 53,58 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



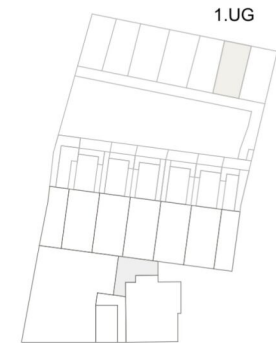
**TOP13**  
Übersichtsplan Garten



5m

**KOBEL**  
gasse 9

2  
1  
0



1.UG



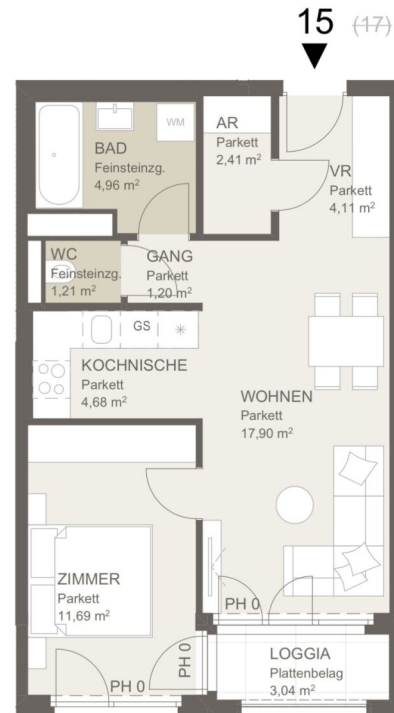
1.OG

**TOP13**

Wohnräume	102,21 n
Terrasse	8,72 n
Garten	55,42 n

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9

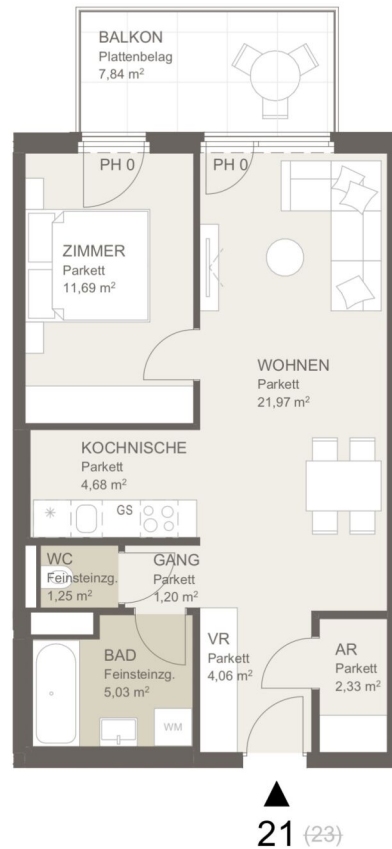


TOP 15

Wohnräume 48,16 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,04 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



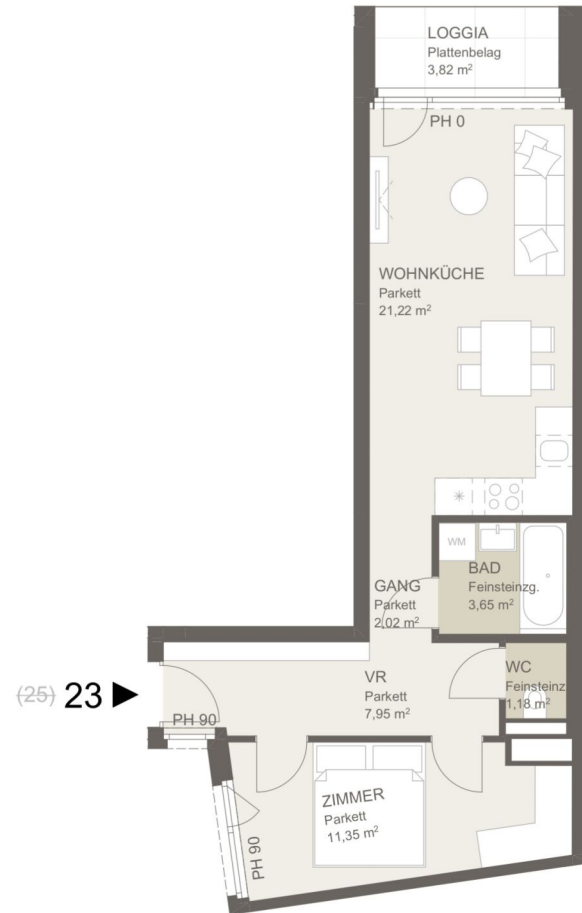
**KOBEL**  
gasse 9



**TOP21**  
Wohnräume 52,21 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,84 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9

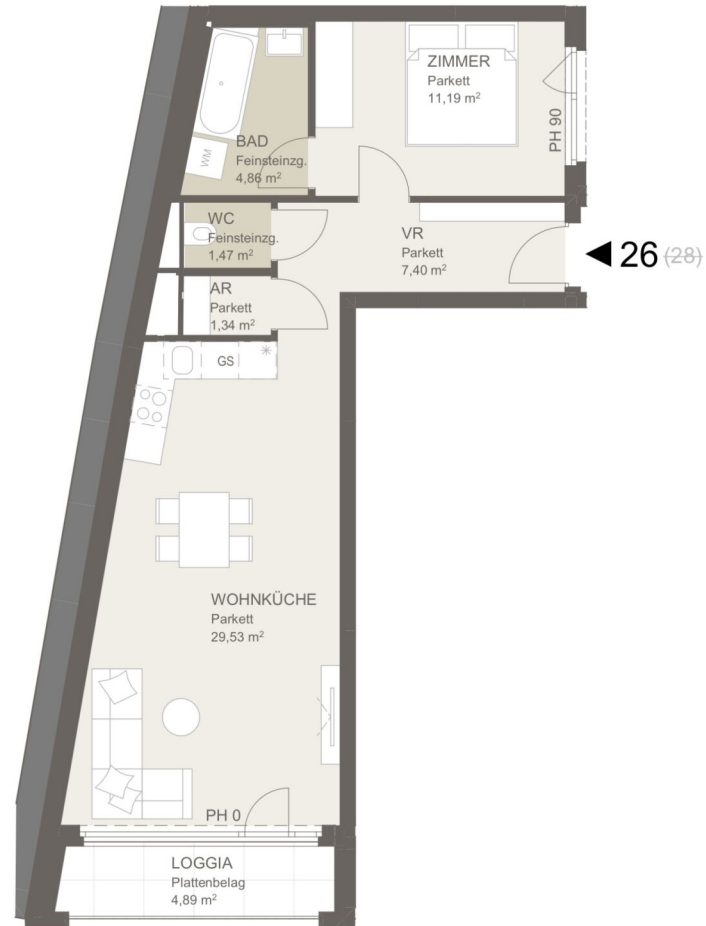


TOP23

Wohnräume 47,37 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,82 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m

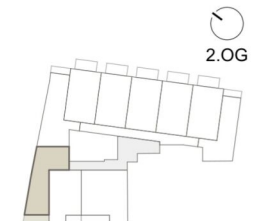
**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0

◀ 26 (28)



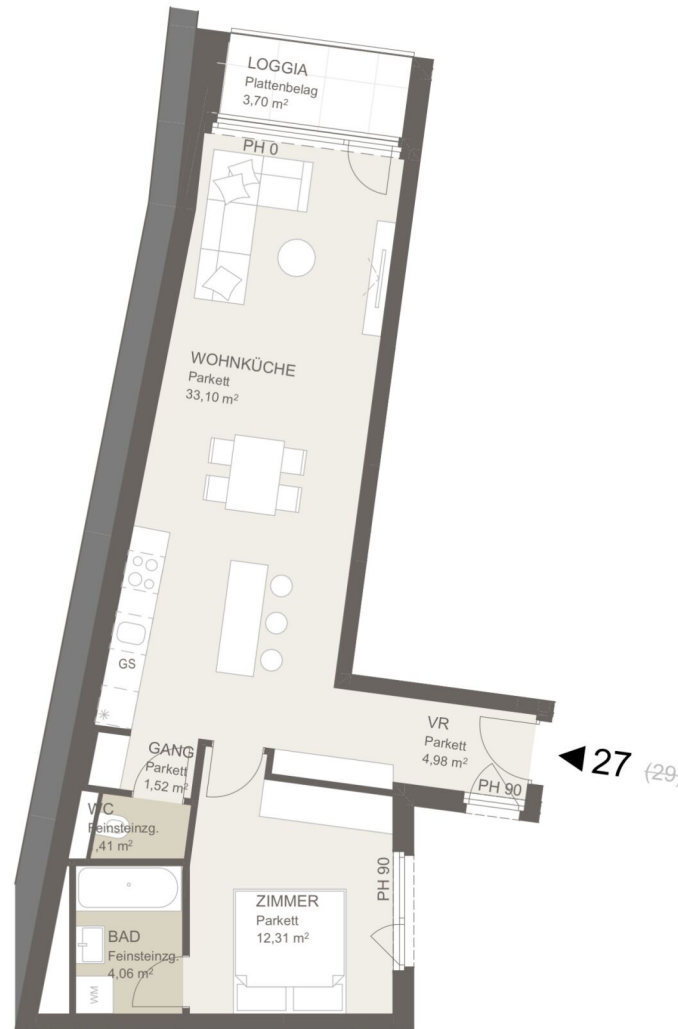
**TOP26**

Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>

Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

**Maßstab 1:100**  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



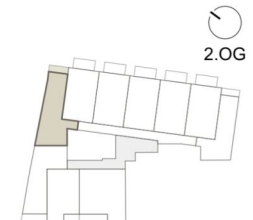
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



2.OG

TOP27

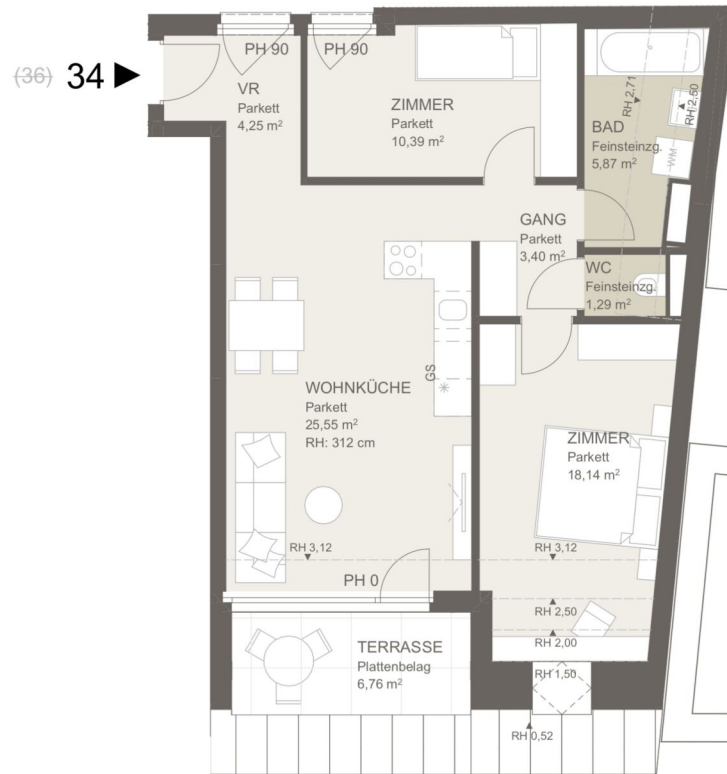
Wohnräume 57,38 m<sup>2</sup>

Loggia 3,70 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





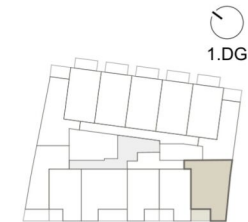
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP34

Wohnräume 68,89 m<sup>2</sup>

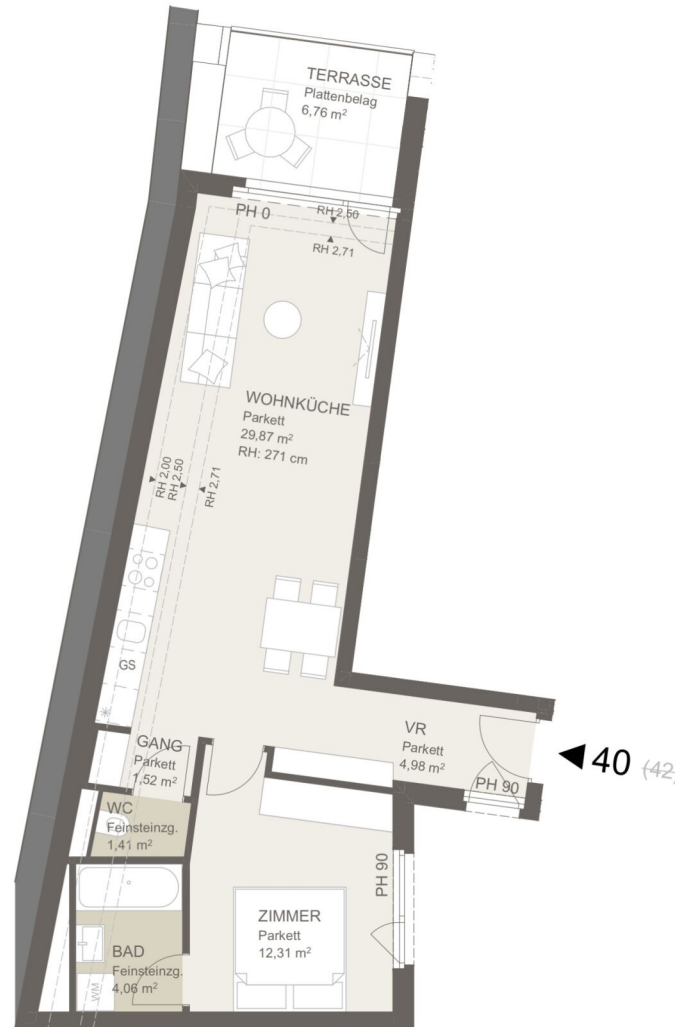
Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 68,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.375, ANLEGER: € 427.000



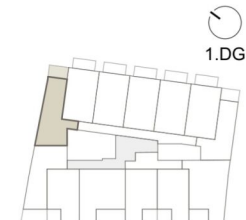
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



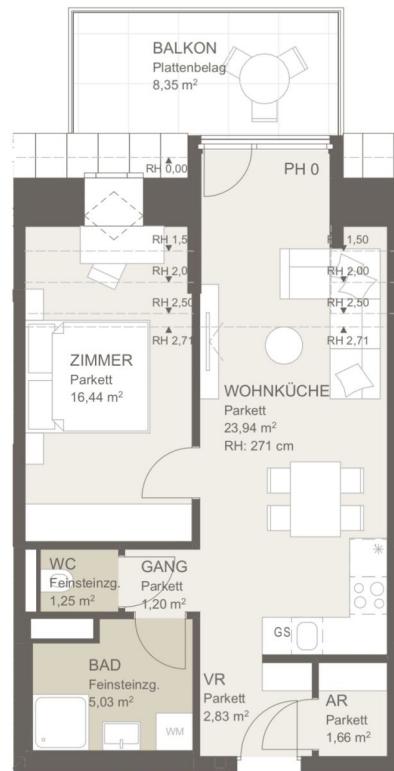
TOP40

Wohnräume 54,15 m<sup>2</sup>

Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



▲  
41 (43)

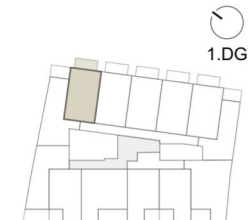
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



1.DG

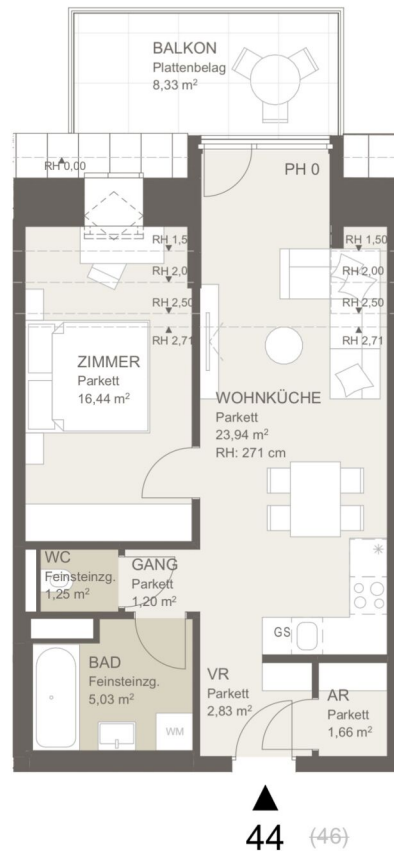
TOP41

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>

Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

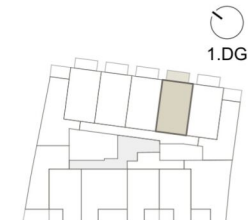
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9

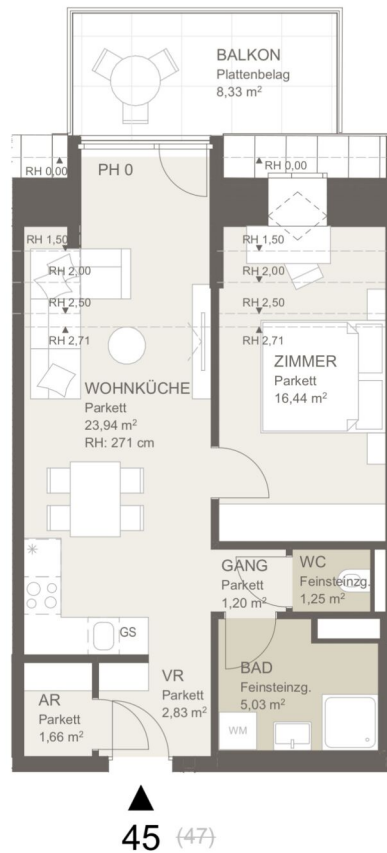


TOP44

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



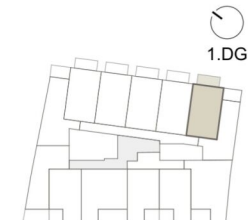
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP45**

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>

Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



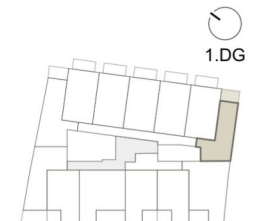
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP46

Wohnräume 44,05 m<sup>2</sup>

Terrasse 7,51 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 44,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 316.688, ANLEGER: € 281.500

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

